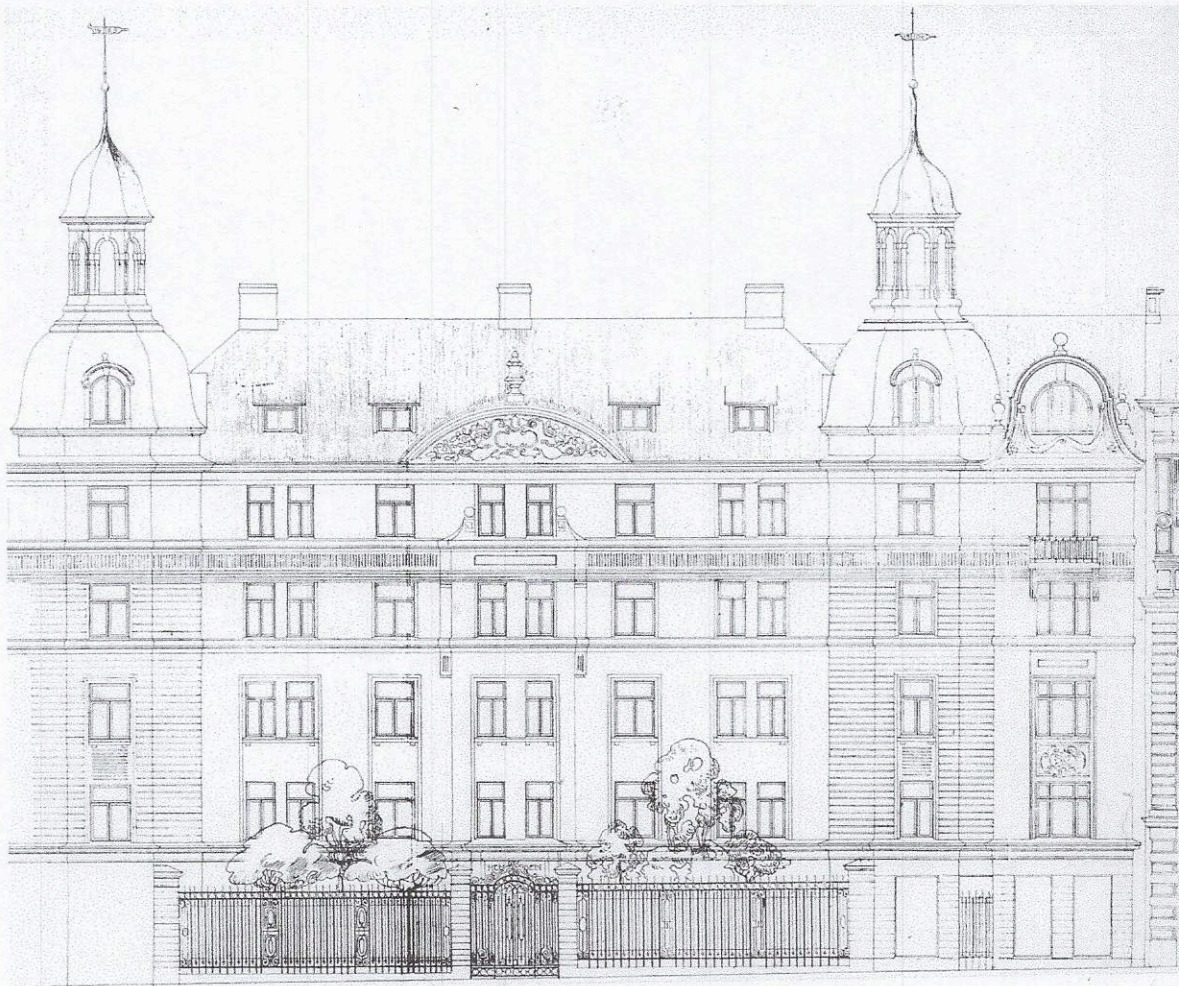


# ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSFÖRENINGEN HEMGÅRDEN U.P.A.



2020-01-01 - 2020-12-31



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF HEMGÅRDEN UPA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).





## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1921-05-18.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen har 63 lägenheter om totalt 4 612 kvm och 9 lokaler om 138 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Graham	Ordförande
Lars Swahn	Ledamot, ekonomiansvarig
Andreas Holmqvist	Ledamot, sekreterare
Charlotte Pettersson	Suppleant
Thomas Ekdahl	Suppleant
Annika Richert	Adjungerad, husvärd

### VALBEREDNING

Carola Bratt och Eva Blomdahl.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna eller hela styrelsen.



## REVISORER

Jonas Olsson      Godkänd revisor      JO Revision  
Olof Bergström    Internrevisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08 Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fastigheten

Utfört underhåll

- Allmänt underhåll av teknisk utrustning i fastigheten
- Kompletterat nattbelysning på innergården; vid barnvagnsgarage samt källarnedgång vi A-uppg.
- Ny sandlåda med skyddslock för vintern
- Målningsunderhåll av fönster mot gatan/yttergård vån 2 & 3tr
- Målningsunderhåll mm i källare: cykelrum, gym, torkrum, soprum samt källargång
- Målningsunderhåll i uppgång ST, även hissfront och hisskorg
- Målningsunderhåll hissfront och hisskorg i uppgång A
- Ny lång gångmatta i entrén
- Återställande i källare under D-uppgången efter tidigare vattenskada
- Två nya fastighetstvättmaskiner i tvättstugan, komplettering av fläktstyrning vid torktumlare

Planerat underhåll

- Fönsterunderhåll samt målningsunderhåll i allmänna utrymmen och lokaler
- Allmänt underhåll av teknisk utrustning i fastigheten
- Eventuell ytterligare effektivisering i värmeundercentralen

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 92 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 6 överlåtelse.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 454	2 484	2 460	2 545
Resultat efter fin. poster	-188	-641	-87	-3
Soliditet, %	57	57	20	23
Yttre fond	178	178	178	5
Taxeringsvärde	172 000	172 000	129 000	129 000
Bostadsyta, kvm	4 612	4 612	4 556	4 556
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	501	501	501	501
Lån per kvm bostadsyta, kr	700	700	1 418	1 194
Genomsnittlig skuldränta, %	1,44	1,25	0,93	0,95
Belåningsgrad, %	42,30	50,63	105,13	82,78

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	644	-	-	644
Upplåtelseavgifter	4 493	-	-	4 493
Fond, yttre underhåll	178	-	-	178
Balanserat resultat	1 021	-641	-	379
Årets resultat	-641	641	-188	-188
<b>Eget kapital</b>	<b>5 694</b>	<b>0</b>	<b>-188</b>	<b>5 505</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	379
Årets resultat	-188
Totalt	<u>191</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	191
	<u>191</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.





# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 454	2 484
Rörelseintäkter		47	155
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 500</b>	<b>2 638</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 944	-2 509
Övriga externa kostnader	8	-150	-202
Personalkostnader	9	-87	-87
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-480	-439
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 662</b>	<b>-3 237</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-162</b>	<b>-598</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-46	-61
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27</b>	<b>-43</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-188</b>	<b>-641</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-188</b>	<b>-641</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	7 635	6 380
Maskiner och inventarier	12	17	22
Pågående projekt		65	1 256
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 718</b>	<b>7 658</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 718</b>	<b>7 658</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		117	177
Övriga fordringar	13	6	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79	72
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>202</b>	<b>253</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 771	2 062
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 771</b>	<b>2 062</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 973</b>	<b>2 315</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 691</b>	<b>9 974</b>



# Balansräkning

Not      2020-12-31      2019-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		5 137	5 137
Fond för yttre underhåll		178	178
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 314</b>	<b>5 314</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		379	1 021
Årets resultat		-188	-641
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>191</b>	<b>379</b>

### SUMMA EGET KAPITAL

5 505      5 694

### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	3 230	3 230
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 230</b>	<b>3 230</b>

### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		191	308
Skatteskulder		16	11
Övriga kortfristiga skulder		6	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	742	734
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>956</b>	<b>1 050</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 691      9 974





# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Hemgården upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens reservfond

Reservering till föreningens reservfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	37	37
Årsavgifter, bostäder	2 311	2 304
Övriga intäkter	152	298
<b>Summa</b>	<b>2 500</b>	<b>2 638</b>



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	30	42
Fastighetsskötsel	60	60
Snöskottning	-1	23
Städning	87	78
Trädgårdsarbete	87	90
Övrigt	27	98
<b>Summa</b>	<b>290</b>	<b>392</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	205
Reparationer	70	210
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>415</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönsterunderhåll	129	0
Uppgradering av värmesystemet	0	60
Gårdsupprustning	145	12
Trapphusunderhåll	48	0
Taksäkerhet mm	0	222
Fontän innergård	0	2
Hemgårdsgym	0	5
Brandskyddsåtgärder i gemensamma utrymmen	0	9
Renovering av hyreslägenhet	0	87
<b>Summa</b>	<b>321</b>	<b>397</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	70	82
Sophämtning	115	86
Uppvärmning	760	776
Vatten	79	76
<b>Summa</b>	<b>1 023</b>	<b>1 020</b>



NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	66	66
Fastighetsförsäkringar	78	74
Fastighetsskatt	87	83
Självrisker	9	63
<b>Summa</b>	<b>239</b>	<b>286</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	18	3
Kameral förvaltning	70	68
Konsultkostnader	0	60
Revisionsarvoden	26	20
Övriga förvaltningskostnader	36	50
<b>Summa</b>	<b>150</b>	<b>202</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	12	12
Styrelsearvoden	75	75
<b>Summa</b>	<b>87</b>	<b>87</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	46	61
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>61</b>





NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	16 245	15 577
Omklassificering	1 190	
Årets inköp	539	668
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>17 974</b>	<b>16 245</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 865	-9 432
Årets avskrivning	-474	-433
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 339</b>	<b>-9 865</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 906</b>	<b>6 380</b>
I utgående restvärde ingår mark med	1 357	1 357
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 000	47 000
Taxeringsvärde mark	125 000	125 000
<b>Summa</b>	<b>172 000</b>	<b>172 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	56	56
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-34	-28
Avskrivningar	-6	-6
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-39</b>	<b>-34</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>17</b>	<b>22</b>



NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6	3
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>3</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	17	17
Försäkringspremier	20	19
Förvaltning	22	17
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	19
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>72</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2020-01-28	1,26 %	3 230	3 230
<b>Summa</b>			<b>3 230</b>	<b>3 230</b>

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	14
El	2	3
Förutbetalda avgifter/hyror	588	587
Uppvärmning	103	103
Utgiftsräntor	7	7
Vatten	13	19
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	0
<b>Summa</b>	<b>742</b>	<b>734</b>

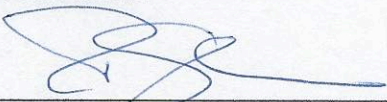
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 600	12 600
<b>Summa</b>	<b>12 600</b>	<b>12 600</b>



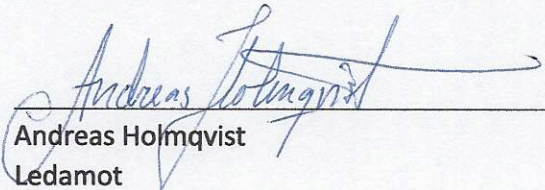
## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 13

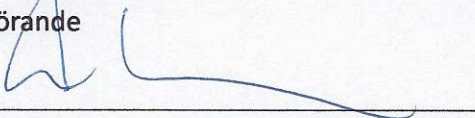
Ort och datum

  
\_\_\_\_\_

Peter Graham  
Ordförande

  
\_\_\_\_\_

Andreas Holmqvist  
Ledamot

  
\_\_\_\_\_

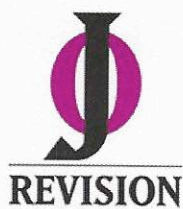
Lars Swahn  
Ledamot, ekonomiansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 26

  
\_\_\_\_\_

Jonas Olsson, JO Revision  
Godkänd revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BF Hemgården upa  
Org.nr. 702000–8731

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF hemgården upa för år 2020. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BF Hemgården upa för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorers ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

### ***Revisorers ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26/4 2021



Jonas Olsson

Godkänd revisor